



RAPORT

**la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii
cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998**

nr. 74 din 02.03.2016

(II lectură)

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat în lectura a doua proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 și comunică următoarele.

Proiectul în cauză a fost prezentat de Guvern și are drept scop modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile în vederea îmbunătățirii cadrului juridic, reglementării unor situații neacoperite cu norme legale, precum și asigurării creării arhivei electronice în sistemul de cadastru.

După cum a fost menționat și în raportul prezentat pentru prima lectură, implementarea modificărilor și completărilor propuse la Legea cadastrului bunurilor imobile va aduce efecte utile atât pentru proprietarii bunurilor imobile, cât și pentru activitatea organelor de înregistrare.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza rezultatelor examinării lor și în proiectul de lege redactat, care sunt părți integrante ale prezentului raport.

În contextul celor relatate, Comisia agricultură și industrie alimentară înaintează proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 spre adoptare în a doua lectură.

Radu MUDREAC
Președintele Comisiei

SINTEZA
amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea și completarea
Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ (articolul, pct.)	Autorul	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării de către comisia sesizată în fond
1	2	3	4	5
1.	Articolul I, pct. 1.	Direcția generală juridică	<p>La pct.1, noțiunea „arhiva electronică” este expusă într-o formă ambiguă. Considerăm că prevederile „precum și permite reproducerea datelor pe ecranul computerului, pe suport de hârtie sau alt suport material într-o formă perceptibilă” ține de modul de utilizare a arhivei electronice și nu necesită a fi incluse în noțiune. Menționăm că, noțiunea „arhivă electronică” este prevăzută de art.2 din Legea nr.91/2014 privind semnătura electronică și documentul electronic, de aceea propunem revizuirea acestei noțiuni în cuprinsul proiectului de lege în coroborare cu prevederile Legii nr.91/2014.</p>	<p>Se acceptă parțial. Cuvintele „precum și permite reproducerea datelor pe ecranul computerului, pe suport de hârtie sau alt suport material într-o formă perceptibilă” se exclud. Totodată menționăm că Legea 91/2014 privind semnătura electronică și documentul electronic definește arhiva electronică ca “depozit structurat de documente electronice, care asigură confidențialitatea, non repudierea și integritatea acestora și care garantează valoarea probantă în timp a documentelor electronice”.</p> <p>Conform proiectului propus arhiva electronică cadastrală va conține nu doar documente electronice, dar și copii scanate ale documentelor pe hârtie, confirmate prin semnătură electronică. Definiția propusă în proiect a fost redactată în cooperare cu Ministerul Tehnologiei Informațiilor, și redă mai exact semnificația noțiunii de arhivă electronică în contextul reglementărilor din Legea cadastrului bunurilor imobile.</p>

1	2	3	4	5
2.	Articolul I, pct. 1.	Comisia juridică, numiri și imunități	În cadrul examinării proiectului a fost menționat că, art. 2 din legea vizată se completează cu noțiunea de „arhivă electronică”. Legea nr. 91 din 29.05.2014 privind semnătura electronică și documentul electronic prevede noțiunea de „arhivă electronică” și este oportun uniformizarea noțiunii în cauză.	<p>Se acceptă parțial. Pe cât posibil noțiunea de arhivă electronică din proiect a fost adusă în concordanță cu noțiunea din Legea 91, astfel au fost excluse din proiect cuvintele „precum și permite reproducerea datelor pe ecranul computerului, pe suport de hîrtie sau alt suport material într-o formă perceptibilă”. Totodată menționăm că Legea 91/2014 privind semnătura electronică și documentul electronic definește arhiva electronică ca <i>“depozit structurat de documente electronice, care asigură confidențialitatea, non repudierea și integritatea acestora și care garantează valoarea probantă în timp a documentelor electronice”</i>.</p> <p>Conform proiectului propus arhiva electronică cadastrală va conține nu doar documente electronice, dar și copii scanate ale documentelor pe hîrtie, confirmate prin semnătură electronică. Definiția propusă în proiect a fost redactată în cooperare cu Ministerul Tehnologiei Informațiilor, și redă mai exact semnificația noțiunii de arhivă electronică în contextul reglementărilor din Legea cadastrului bunurilor imobile.</p>
3.	Articolul I, pct. 2.	Direcția generală juridică	La alin.(1 ¹) din art.6, în ceea ce privește includerea avocaților în lista subiecților care pot solicita de la organele cadastrale informație care poartă un caracter personal (datele despre numărul de identitate de stat, data nașterii și domiciliul persoanei fizice ș.a) considerăm necesar a fi argumentată. Propunem a fi indicate cazurile cînd avocații pot solicita aceste informații (de exemplu în cazul notarilor la art.6 alin.(2 ³) lit.g) din Legea nr.1543/1998, este specificat că informația sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de	Nu se acceptă. Autorul obiecției face confuzie între două tipuri de informație: cea prevăzută la art. 6 alin. (1 ¹) și cea prevăzută de art. 6 alin. (2 ³). Prima se referă la furnizarea informației despre bunul imobil și toate drepturile înregistrate asupra acestuia, cu toate datele personale ale titularilor înscriși. Limitarea accesului avocaților la datele registrului bunurilor imobile va face imposibilă acordarea asistenței calificate altor persoane care pretind la careva drepturi asupra bunului imobil.

1	2	3	4	5
			<p>proprietate se eliberează doar notarului care îndeplinește procedura succesorală).</p> <p>De asemenea, propunem revizuirea listei subiecților care pot solicita de la organele cadastrale informație care poartă un caracter personal, în sensul includerii notarilor în această listă, fără a specifica cazurile când aceștia pot solicita informația sus-numită. Deoarece, potrivit art.6 alin.(2³) lit.g) din Legea nr.1543/1998, informația sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate se eliberează <i>doar notarului care îndeplinește procedura succesorală</i>, iar proiectul de lege prevede că pot solicita de la organele cadastrale informație care poartă un caracter personal autoritățile indicate la art.6 alin.(2³) lit.b)-i). Astfel, aceste prevederi vin în contradicție și necesită a fi reexamine.</p>	<p>Totodată, evident că avocații ca și toți ceilalți urmează să se conformeze legislației privind protecția datelor cu caracter personal. Autorul obiecției nu argumentează de ce ar fi necesară limitarea accesului avocaților la datele complete din registrul bunurilor imobile.</p> <p>Articolul 6 alin. (2³) prevede eliberarea informației prelucrate (sistematizate) despre toate bunurile ce aparțin unei persoane. Aceasta este o informație cu accesibilitate mult mai limitată, deoarece accesul larg la informația dată poate fi tratat ca imixtiune în viața personală sau în activitatea de întreprinzător. La această informație au dreptul doar acele persoane și autorități, pentru care informația respectivă este necesară pentru exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege. Avocații nu sunt incluși în lista persoanelor care au dreptul la astfel de informație. Respectiv, careva contradicții în reglementările date nu sunt.</p>
4.	Articolul I, pct. 2.	Comisia agricultură și industrie alimentară	Amendament propus de autor. La alin.(2) din art.6 după cuvintele "sau participanților la tranzacție" de completat cu textul "și reprezentanților lor", pentru a fi în unison cu alin. (1 ¹), dar și cu alin. (2 ³) lit. a) din art. 6 din legea în vigoare, și cu modificările la art. 36 alin. (5) (pct. 19 din proiect).	Se acceptă.
5.	Articolul I, pct. 2.	Comisia securitate națională, apărare și ordine publică	La alin.(2) din art.6 după sintagma „organelor de urmărire penală”, de completat cu sintagma „Serviciului de Informații și Securitate”.	Nu se acceptă. Urmare dezbaterilor, în cadrul ședinței, membrii comisiei cu votul majorității celor prezenți s-au pronunțat pentru respingerea amendamentului, din lipsa argumentelor suficiente.

1	2	3	4	5
6.	Articolul I, pct. 2.	Direcția generală juridică	La alin.(2 ³) considerăm neargumentată completarea alin.(2 ³) cu lit.j) Ministerul Muncii, Protecției Sociale și Familiei, dat fiind faptul că potrivit art.8 alin.(3) din Legea nr.1543/1998, accesul la banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pentru autoritățile administrației publice centrale și organele subordonate lor este gratuit.	Nu se acceptă. După cum a fost menționat în pct. 3 din sinteză, art. 6 alin. (2 ³) reglementează accesul la informația sistematizată. Acest alineat nu reglementează dacă informația este cu plata sau gratuit.
7.	Articolul I, pct. 2.	Comisia securitate națională, apărare și ordine publică	La alin.(2 ³) din art.6 din Lege, propunem adnotarea cu propuneri de completare a lit b) cu sintagma „, Serviciului de Informații și Securitate”.	Nu se acceptă. Urmare dezbaterilor, în cadrul ședinței, membrii comisiei cu votul majorității celor prezenți s-au pronunțat pentru respingerea amendamentului, din lipsa argumentelor suficiente.
8.	Articolul I, pct. 2.	Deputatul Adrian Lebedinschi	<u>Se propune completarea și modificarea Articolului I din proiect:</u> <u>Pct. 2 Articolul 6</u> la alineatul (2 ³): litera e) se completează la început cu cuvintele „lichidatorului,”; se completează cu literele i) și j) cu următorul cuprins: „i) Comisiei Naționale de Integritate, pentru asigurarea activității acesteia; j) Ministerului Muncii, Protecției Sociale și Familiei”; k) Deputaților Parlamentului Republicii Moldova, pentru asigurarea activității acestora; alineatul (2 ⁴) va avea următorul cuprins: „(2 ⁴) Informația sistematizată despre bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate se prezintă autorităților și persoanelor indicate la alin. (2 ³) lit. b)-k) pe suport de hârtie, sub formă de document electronic sau prin asigurarea accesului la banca centrală de date a	Se acceptă.

1	2	3	4	5
			<p>cadastrului bunurilor imobile. Persoanele și autoritățile indicate la alin. (2³) lit. b)-k) sînt obligate să justifice scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea nr. 133 din 8 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Persoanelor indicate la alin. (2³) lit. a) informația respectivă se prezintă pe suport de hîrtie sau sub formă de document electronic. Termenul de eliberare a informației despre bunurile ce aparțin unei persoane, pe suport de hîrtie, nu poate depăși 15 zile lucrătoare.”</p>	
9.	Articolul I, pct. 2.	Comisia agricultură și industrie alimentară	<p>Amendament propus de Asociația obștească „Centrul de Analiză și Prevenire a Corupției”). p.2. articolul 6: alineatul (2⁴) va avea următorul cuprins: (2⁴)Termenul de eliberare a informației despre bunurile ce aparțin unei persoane, pe suport de hîrtie, nu poate depăși 15 zile lucrătoare. Autorul nu indică termenul de eliberare a informației acordate în format electronic. Omisiunea indicării termenelor exprese va acorda persoanelor responsabile competența de a institui și prelungi termene la dorința subiectivă a acestora. Recomandăm autorului de a prevedea termen expres și pentru eliberarea informației acordate în format electronic.</p>	Se acceptă. Ultima frază se va expune după cum urmează: „Termenul de eliberare a informației despre bunurile ce aparțin unei persoane, pe suport de hîrtie sau sub formă de document electronic, nu poate depăși 15 zile lucrătoare.”
10.	Articolul I, pct. 3.	Deputatul Adrian Lebedinschi	<p><u>De a modifica pct. 3.</u> La articolul 8 alineatul (3), după cuvintele „și organele subordonate lor” se introduc cuvintele „, Deputații din Parlamentul Republicii Moldova, Curtea de Conturi, Comisia Națională de Integritate, Centrul Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal”.</p>	Se acceptă.

1	2	3	4	5
11.	Articolul I, pct. 3.	Comisia securitate națională, apărare și ordine publică	La Articolul I, pct. 3, după sintagma „Comisia Națională de Integritate” de completat cu sintagma „, Serviciul de Informații și Securitate”.	Nu se acceptă. Urmare dezbaterilor, în cadrul ședinței, membrii comisiei cu votul majorității celor prezenți s-au pronunțat pentru respingerea amendamentului, din lipsa argumentelor suficiente.
12.	Articolul I, pct. 5.	Direcția generală juridică	Alin.(3) lit.b) este expusă într-o formă ambiguă, deoarece nu este clar la ce se referă sintagma „funcție corespunzătoare specialității indicate”.	Se acceptă. Sintagma „funcție corespunzătoare specialității indicate” se substituie prin sintagma „funcție corespunzătoare specialității cadastru și organizarea teritoriului”
13.	Articolul I, pct. 5.	Comisia drepturile omului și relații interetnice	Deputata Mihaela Spătaru consideră că noile criterii din proiect în raport cu cele actuale din art. 12 stabilite pentru ocuparea funcției de registrator, vor dezavantaja persoanele ce pretind să candideze pentru această funcție.	Nu se acceptă. Nu este clar în ce constă dezavantajarea persoanelor. Concomitent menționăm că redacția alineatului respectiv a fost îmbunătățită la propunerea Direcției juridice a Secretariatului Parlamentului (de văzut pct. 12 din sinteză).
14.		Comisia drepturile omului și relații interetnice	Unii membri ai comisiei consideră oportun ca Registrul bunurilor imobile să conțină informația tradusă ținându-se cont de prevederile Legii cu privire la funcționarea limbilor vorbite pe teritoriul R. Moldova din 01.09.1989.	Nu se acceptă. Proiectul prezentat nu reglementează în ce limbă se ține registrul bunurilor imobile, precum nici dacă este tradus sau nu. Concomitent menționăm că pentru asigurarea traducerii informației din registrul bunurilor imobile sunt necesare surse financiare. Comisia nu a identificat sursa de finanțare pentru implementarea funcționalității propuse. Doleanța Comisiei va putea fi luată în considerație pentru viitor.
15.	Articolul I, pct. 5.	Direcția generală juridică	Alin.(7) lit.a), considerăm că sintagma „în cazul în care consideră neîntemeiată decizia de respingere a cererii, emisă de registratorul de la oficiul cadastral teritorial” fără a fi precizat care sunt cazurile de respingere, va oferi registratorului atribuții subiective care pot favoriza un	Nu se acceptă. Temeiurile de respingere a cererii sunt indicate în art. 31 din Legea cadastrului bunurilor imobile în vigoare.

1	2	3	4	5
			tratament inegal și discriminatoriu față de persoanele care depun cererile de înregistrare și este o normă coruptibilă.	
16.	Articolul I, pct. 5.	Direcția generală juridică	La ultima completare numerotarea „alineatele (8 ¹)-(8 ³)” se va substitui cu sintagma „alineatele (8 ¹)-(8 ²)” deoarece se propun mai multe alineate decât prevede proiectul de lege	Se acceptă.
17.	Articolul I, pct. 7.	Direcția generală juridică	La pct.7 alin.(5), este utilizată noțiunea „procuratură”. Menționăm că Legea nr.1543/1998 utilizează noțiunea „organul procuraturii”. Astfel, pentru a fi în conformitate cu art.19 lit.e) din Legea nr.780/2001, este necesar revizuirea noțiunii utilizate în proiectul de lege.	Se acceptă.
18.	Articolul I, pct. 7.	Direcția generală juridică	La pct.7 alin.(5), este utilizată noțiunea „procuratură”. Menționăm că Legea nr.1543/1998 utilizează noțiunea „organul procuraturii”. Astfel, pentru a fi în conformitate cu art.19 lit.e) din Legea nr.780/2001, este necesar revizuirea noțiunii utilizate în proiectul de lege.	Se acceptă.
19.	Articolul I, pct. 7.	Comisia juridică, numiri și imunități	Comisia atrage atenție la utilizarea unor termeni neconsacrați în legislație, cum ar fi: pct. 7 la art. 20 alin. (7) din proiect – „contractelor în formă scrisă simplă.”	Se acceptă. Articolul a fost reformulat, acest termen fiind exclus. De văzut pct. 28 din prezenta sinteză.
20.	Articolul I, pct. 8.	Direcția generală juridică	La pct.8, la alin.(5) din art.22 modificarea acestuia prevede că, Registrul bunurilor imobile se ține în format electronic, înscrierile fiind confirmate prin semnătura electronică. Însă potrivit alin.(5) din art.22 din Legea nr.1543/1998, dacă datele din registrul ținut și manual, și computerizat nu corespund, datele din registrul ținut manual se consideră autentice. Astfel, prevederile proiectului de lege vin în contradicție cu prevederile deja stipulate în legea supusă modificării, nefiind clar modalitatea de ținere a registrului	Nu se acceptă. Articolul 22 alin. (5) în redacția din proiect raportat la prevederile Art. II prevede clar că registrul bunurilor imobile, odată cu intrarea în vigoare a normei respective, se va ține doar electronic. Legea nu are efect retroactiv, respectiv până la intrarea în vigoare a normei noi, se aplică norma existentă. Adică registrul se ține manual și computerizat, iar după intrarea în vigoare a legii noi

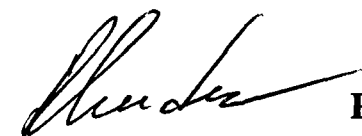
1	2	3	4	5
			bunurilor imobile în mod manual pe fișiere de hîrtie și computerizat sau doar în format electronic.	va continua doar registru electronic, a căror înscrieri vor fi confirmate cu semnătura electronică.
21.	Articolul I, pct. 13.	Direcția generală juridică	La pct.13, noua redacție a alin.(5) din art.30 prevede că în cazul dosarului electronic, cererea de înregistrare se restituie solicitantului. Iar, la alin.(1) din același articol este stipulat că cererea de înregistrare a drepturilor se depune în două exemplare. Considerăm oportun revizuirea proiectului de lege în scopul concretizării numărului de exemplare a cererii de înregistrare a drepturilor necesar în cazul dosarului electronic.	Se acceptă. Pentru a nu crea confuzii referitor la numărul de cereri depuse în cazul dosarului electronic, pct. 13 din proiect se completează după cum urmează: „13. Articolul 30: alineatul (1) se exclude;” în continuare după text.
22.	Articolul I, pct. 14.	Direcția generală juridică	La alin.(2) pentru a nu crea probleme în aplicare propunem a se indica termenul în care registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștință solicitantului.	Nu se acceptă. În contextul art. 31 al Legii cadastrului bunurilor imobile este clar că în cazul în care cererea se respinge, aceasta nici nu se înregistrează ca depusă, respectiv decizia de neprimire a cererii se întocmește și se comunică la momentul neprimirii cererii, dar nu peste un termen.
23.	Articolul I, pct. 14.	Direcția generală juridică	La alin.(3) se va indica că completarea se referă doar în primul caz cînd este utilizată sintagma „poate fi atacată”.	Se acceptă.
24.	Articolul I, pct. 18.	Direcția generală juridică	La pct.18 la alin.(5) se va indica numărul legii la care se face trimitere.	Se acceptă. În proiect se va indica „ Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012” în continuare după text
25.	Articolul I, pct. 19.	Direcția generală juridică	La pct.19 la completarea alin.(5) din art.36, menționăm că nota informativă nu conține careva argumente care să justifice această completare. Prin proiectul de lege se propune ca, extrasul din registrul bunurilor imobile să se elibereze, pentru efectuarea tranzacțiilor, persoanelor care sunt în drept să dispună de bunul imobil. Menționăm că, potrivit art.242 din Codul civil, un act juridic poate fi	Conform Codului civil persoana poate acționa personal sau prin reprezentat. Totodată pentru un spor de claritate se acceptă expunerea completării la alin. (5) al art. 36 în următoarea redacție „în termen de trei zile lucrătoare, persoanelor care sunt în drept să dispună de bunul imobil sau reprezentanților acestora.”

1	2	3	4	5
			<p>încheiat personal sau prin reprezentant. Iar potrivit art.252 din Codul civil, procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți. Astfel, considerăm necesar reexaminarea prevederilor proiectului de lege prin prisma prevederilor Codului civil.</p>	
26.	Articolul I, pct. 20.	Direcția generală juridică	<p>La pct.20, prevede completarea cu alin.(3) a art.40 din Legea nr.1543/1998. Menționăm că, alin.(3) se referă la înregistrarea bunurilor proprietate comună pe cote-părți, iar titlul cât și dispozițiile alin.(1) și (2) art.40 se referă la „proprietatea comună în diviziune”. Totodată, este de menționat că, potrivit prevederilor art.345 din Codul Civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie). Astfel, considerăm necesar modificarea art.40 din Legea nr.1543/1998 prin prisma prevederilor Codului Civil.</p>	<p>Se acceptă. Astfel, pct. 20 din proiect se va expune în următoarea redacție: „20. La articolul 40: în denumirea articolului si pe tot textul articolului cuvintele „proprietate comună în diviziune” se substituie prin cuvintele „proprietate comună pe cote-părți”; articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins: „(3) În cazul în care bunul proprietate comună pe cote-părți a fost reconstruit sau supus distrugerii (demolării) parțiale, pentru efectuarea înregistrării în registrul bunurilor imobile, suplimentar la actele ce confirmă reconstruirea sau distrugerea parțială a bunului, se prezintă contractul coproprietarilor privind recalcularea cotelor-părți sau contractul privind încetarea proprietății comune pe cote-părți, după caz.”</p>
27.	Articolul I, pct. 21.	Direcția generală juridică	<p>La pct.21 se va concretiza că modificarea propusă se referă doar la alin.(1) din art.41.</p>	<p>Se acceptă. Pct. 21 din proiect se va expune în următoarea redacție: „21. La articolul 41 alineatul (1) cuvintele „întreprinderilor și organizațiilor” se substituie prin cuvintele „persoanelor juridice”.</p>
28.	Articolul I, pct. 22.	Comisia agricultură	<p>Cu referire la proiectul articolului 41¹ (amendament propus de Asociația obștească „Liga Națională a Notarilor”)</p>	<p>Se acceptă redacția propusă de asociația obștească „Liga Națională a Notarilor”:</p>

1	2	3	4	5
		și industrie alimentară	<p>În scopul asigurării uniformității termenilor utilizați în actele normative, în contextul prevederilor art. art. 208 și 210 ale Codului Civil, propunem substituirea în proiectul examinat a sintagmei „neautenticat notarial” cu cuvântul „forma scrisă”. Legea Nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative dispune expres că la elaborarea proiectelor de acte legislative se va respecta terminologia utilizată în actul elaborat în corelație cu celelalte acte legislative.</p> <p>Codul civil nu utilizează noțiunea de contract neautenticat notarial, ci noțiunea de contract încheiat în forma scrisă.</p> <p>Potrivit notei informative la proiect, acesta este elaborat pentru înregistrarea contractelor întocmite în formă scrisă în virtutea art. 3 alin.(5) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare a pământului, care se referă la 1) vânzarea 2) terenurilor agricole cu suprafața 0,25 ha. Această prevedere este o normă de excepție (art. 6 Legea Nr. 780). Astfel, pe tot textul articolului trebuie de substituit noțiunea de "bunuri imobile" cu "terenuri agricole", iar noțiunea de "înstrăinare" cu noțiunea de "vânzare-cumpărare".</p> <p>Conform art. 212 Cod civil forma autentică a actului juridic este obligatorie pentru actele juridice care au ca obiect ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege. Prevederile art. 3 alin. (5) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare a pământului este excepția de înstrăinare a imobilelor prin contracte care îmbracă forma simplului înscris. Având în vedere caracterul de excepție al normei din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare a pământului este necesar de făcut referință expresă la ea.</p>	<p>„Articolul 41¹. Înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole întocmite în forma scrisă</p> <p>(1) Contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole întocmite în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (5) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare a pământului, în formă scrisă pot fi prezentate pentru înregistrare doar dacă în prealabil a fost înregistrat, în registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate al persoanei care înstrăinează bunul.</p> <p>(2) Pentru înregistrare persoanele care au semnat contractul se vor prezenta personal în fața registratorului și vor depune cererea de înregistrare. Semnatarii trebuie să confirme în scris, prin declarație pe propria răspundere, că contractul a fost semnat de către ei, persoana (persoanele) care înstrăinează este unicul proprietar (sînt unicii proprietari) al (ai) bunului imobil înstrăinat, pentru semnarea contractului părțile dispun de capacitatea de exercițiu sau juridică necesară.</p> <p>(3) Se acceptă pentru înregistrare doar contractele întocmite ca un singur document. Dacă contractul este expus pe mai multe file, fiecare dintre acestea va fi semnată de părțile contractante, iar apoi vor fi cusute, numerotate și sigilate cu sigiliul registratorului. Răspunderea pentru comunicarea informației false sau incomplete o poartă persoana care a comunicat-o.</p> <p>(4) Persoana care vinde terenul va anexa la cerere documentele care confirmă dreptul de proprietate asupra terenului agricol și certificatul</p>

1	2	3	4	5
				<p>organului fiscal teritorial privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunurilor respective.</p> <p>(5) Registratorul verifică corespunderea documentelor prezentate cu prevederile prezentei legi."</p>
29.	Articolul I, pct. 22.	Direcția generală juridică	<p>Alin.(1) din art.41¹ prevede că contractele de înstrăinare a bunurilor imobile, în cazul în care acestea nu sunt autentificate notarial și legea sau <i>acordul părților</i> nu prevede autentificarea obligatorie, pot fi prezentate pentru înregistrare doar dacă în prealabil a fost înregistrat dreptul de proprietate al persoanei care înstrăinează bunul.</p> <p>Atenționăm că, potrivit art.212 din Codul civil forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția <i>cazurilor prevăzute expres de lege</i>. Astfel, pot fi neautentificate notarial actele juridice de înstrăinare a bunurilor imobile expres prevăzute în lege și nu la acordul părților. Din aceste considerente propunem revizuirea prevederilor proiectului de lege pentru a nu fi în contradicție cu prevederile Codului civil.</p>	<p>Redacția articolului 41¹ este modificată, ca urmare a acceptării redacției propuse de asociația obștească „Liga Națională a Notarilor” expusă în adresarea Comisiei agricultură și industrie alimentară.</p>
30.	Articolul I, pct. 22.	Direcția generală juridică	<p>La alin.(2) este prevăzut că, pentru semnarea contractelor părțile dispun de capacitatea juridică necesară. Menționăm că, potrivit art.18 și 19 din Codul civil persoana fizică dispune de capacitatea de folosință și capacitatea de exercițiu.</p> <p>Totodată este de menționat că, proiectul de lege nu conține prevederi referitoare la modalitatea de control a capacității persoanei care depune cererea de înregistrare a contractelor de înstrăinare în cazul în care acestea nu sînt autentificate notarial.</p>	<p>Nu se acceptă. Forma scrisă simplă a actului juridic, presupune că toată responsabilitatea pentru încheierea actului revine părților, spre deosebire de forma autentică unde o parte din responsabilitate o preia notarul. În conformitate cu scopul Legii cadastrului bunurilor imobile (art.3) competența registratorului se limitează la executarea atribuțiilor necesare înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor patrimoniale asupra lor în registrul bunurilor imobile. Registratorul oficiului cadastral teritorial nu poate să preia funcțiile notarului,</p>

1	2	3	4	5
				aceste funcții fiind absolut diferite după atribuțiile și competențele pe care le implică.
31.	Articolul I, pct. 27.	Direcția generală juridică	La pct.27, alin.(1) necesită o concretizare referitoare la modul de răspundere a executorului judecătoresc pentru prejudiciul cauzat ca urmare a înscrierilor eronate.	Se acceptă. Pct. 27 din proiect se va expune în următoarea redacție: „27. Articolul 47 ¹ se completează cu alineatul (1 ¹) cu următorul cuprins: „(1 ¹) Executorii judecătorești poartă răspundere civilă pentru prejudiciul cauzat ca urmare a înscrierilor eronate efectuate prin acces în regim de timp real la registrul bunurilor imobile.”
32.	Articolul II	Direcția generală juridică	La art. II prevede că unele completări operate la Legea nr.1543/1998 vor intra în vigoare la momentul implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice. Observăm că, intrarea în vigoare a unor prevederi precum art.6 alin.(1 ¹), art.24 alin.(1) și (1 ¹) incluse în art. II nu are legătura cu sistemul informațional automatizat al arhivei electronice, iar altele au fost omise (art.6 alin.(2), art.34 alin.(4) art.47 alin.(1 ¹)).	Se acceptă. Pentru un spor de precizie în Articolul II din proiect după cuvintele „vor intra în vigoare la momentul implementării sistemului informațional automatizat al arhivei electronice” se va completa cu cuvintele „și registrului bunurilor imobile în format electronic” Referitor la art. 34 alin. (4) și art. 47 ¹ alin. (1 ¹), acestea nu au legătură cu arhiva electronică. Sistemul informațional care permite efectuarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile în regim de timp real de către executorii judecătorești este deja elaborat și funcționează.
33.	Articolul II	Direcția generală juridică	La art. II considerăm necesar a pune în sarcina Guvernului prezentarea propunerilor privind aducerea legislației în concordanță cu prezentul proiect de lege.	Se acceptă.



Radu MUDREAC
Președintele Comisiei